Uchwała Nr 169/XX/2004

Rady Gminy w Koszęcinie

z dnia 17 sierpnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu

w Koszęcinie przy ul. Piaskowej w rejonie oczyszczalni ścieków.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Gminy w Koszęcinie

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Koszęcinie przy ul. Piaskowej w rejonie oczyszczalni ścieków z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin, przyjętego uchwałą nr 79/VIII/2003 z dnia 8 lipca 2003 r.

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszęcinie przy ul. Piaskowej w rejonie oczyszczalni ścieków.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmuje tereny w miejscowości Koszęcin, położone przy ulicy Piaskowej w rejonie oczyszczalni ścieków o pow. 0,8 ha w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr 85/IX/2003 Rady Gminy w Koszęcinie z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony środowiska,
4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

1. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:

1) zasad ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego,
2) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, określa następujące obowiązujące ustalenia:

1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) symbole przeznaczenia i użytkowania terenów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

§ 4

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem „ON” przeznacza się pod lokalizację oczyszczalni ścieków mechaniczno- biologiczną nie powodującej ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska.

Teren stanowi przestrzeń publiczną. Dla tego terenu ustala się:

1) zasady zabudowy i kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska:
   a) powierzchnia działki min. 5000 $m^{2.}$,
   b) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 80 % pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na zieleń, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,6,
   c) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych,
   d) linia zabudowy nieprzekraczalna od ul. Piaskowej 10 m, od torów kolejowych 30 m,
   e) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na terenie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
   f) na terenie oczyszczalni dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
2) zasady obsługi komunikacyjnej, modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi gminnej- ul. Piaskowej,

b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
c) odprowadzenie wód deszczowych poprzez osadniki do rowu przy granicy z PKP,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieci napowietrzne lub kablowe zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z zakładem energetycznym,
e) wywóz odpadów stałych na składowisko spełniające wymogi ochrony środowiska.

2. Tereny oznaczone na rysunku symbolem „Rz" stanowią łąki, na których dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5

Na terenach objętych planem, z uwagi na ochronę środowiska i położenie w obrębie głównych zbiorników wód podziemnych zakazuje się:

1. lokalizacji obiektów niezgodnych z w/w przeznaczeniem, określonymi wymogami i warunkami zabudowy,
2. realizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające bądź mogące wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z prawem o ochronie środowiska,
3. użytkowania terenów i obiektów w sposób mogący pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, poza określoną strefą ochronną, za wyjątkiem kanalizacji sanitarnej,
4. odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych zanieczyszczonych, bezpośrednio do gruntu,

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 6

Dla terenu oznaczonego symbolem „ON" ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, w wysokości 30%.

§ 7

Opis sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, określa załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.